

**Årsredovisning**  
för  
**KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB**  
559321-3720

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möln dal 2024-06-04



Martin Kumar

Styrelsen för KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Mölndal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (7 mån)
Nettoomsättning	1 710	0	0
Resultat efter finansiella poster	831	-4	-1
Soliditet	4	0	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	-1 093	-4 229	<b>19 678</b>
Balanseras i ny räkning		-4 229	4 229	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		<b>2 000 000</b>
Årets resultat			-831 619	<b>-831 619</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 994 678</b>	<b>-831 619</b>	<b>1 188 059</b>

Villkorade aktieägartillskott per 2023-12-31 uppgår till 2 000 000 kr (0 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 994 678
årets förlust	-831 619
	<b>1 163 059</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 163 059
	<b>1 163 059</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 710 000

1

1 710 000

1

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 722 590

-6 834

-1 722 590

-6 834

### Rörelseresultat

-12 590

-6 833

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 471

2 604

Räntekostnader och liknande resultatposter

-831 500

0

-819 029

2 604

### Resultat efter finansiella poster

-831 619

-4 229

### Resultat före skatt

-831 619

-4 229

### Årets resultat

-831 619

-4 229

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 085 000	2 085 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	8 376 063	5 362 447
		<b>10 461 063</b>	<b>7 447 447</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	12 475 000	1 475 000
Fordringar hos koncernföretag	5	1 400 000	1 400 000
Andra långfristiga fordringar	6	0	1 100 000
		<b>13 875 000</b>	<b>3 975 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 336 063</b>	<b>11 422 447</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 141 730	0
Övriga fordringar		9 991	15 736
		<b>2 151 721</b>	<b>15 736</b>
<i>Kassa och bank</i>		50 032	2 658 787
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 201 753</b>	<b>2 674 523</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 537 816</b>	<b>14 096 970</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 994 678

-1 093

Årets resultat

-831 619

-4 229

**1 163 059**

**-5 322**

#### Summa eget kapital

**1 188 059**

**19 678**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

7 900 000

6 150 000

Skulder till koncernföretag

0

987 500

#### Summa långfristiga skulder

**7 900 000**

**7 137 500**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

50 506

18 862

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

435 000

1 435 000

Övriga skulder

15 537 500

4 950 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 426 751

535 930

#### Summa kortfristiga skulder

**17 449 757**

**6 939 792**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**26 537 816**

**14 096 970**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 085 000	2 085 000
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 085 000</b>	<b>2 085 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 085 000</b>	<b>2 085 000</b>
Bokfört värde mark	2 085 000	2 085 000
	<b>2 085 000</b>	<b>2 085 000</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 362 447	0
Inköp	3 013 616	5 362 447
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 376 063</b>	<b>5 362 447</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 376 063</b>	<b>5 362 447</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 475 000	0
Inköp	11 000 000	1 475 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 475 000</b>	<b>1 475 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 475 000</b>	<b>1 475 000</b>

2024061007802

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 400 000	0
Tillkommande fordringar	0	1 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	0
Tillkommande fordringar	0	1 100 000
Avgående fordringar	-1 100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 100 000</b>

**Not 7**

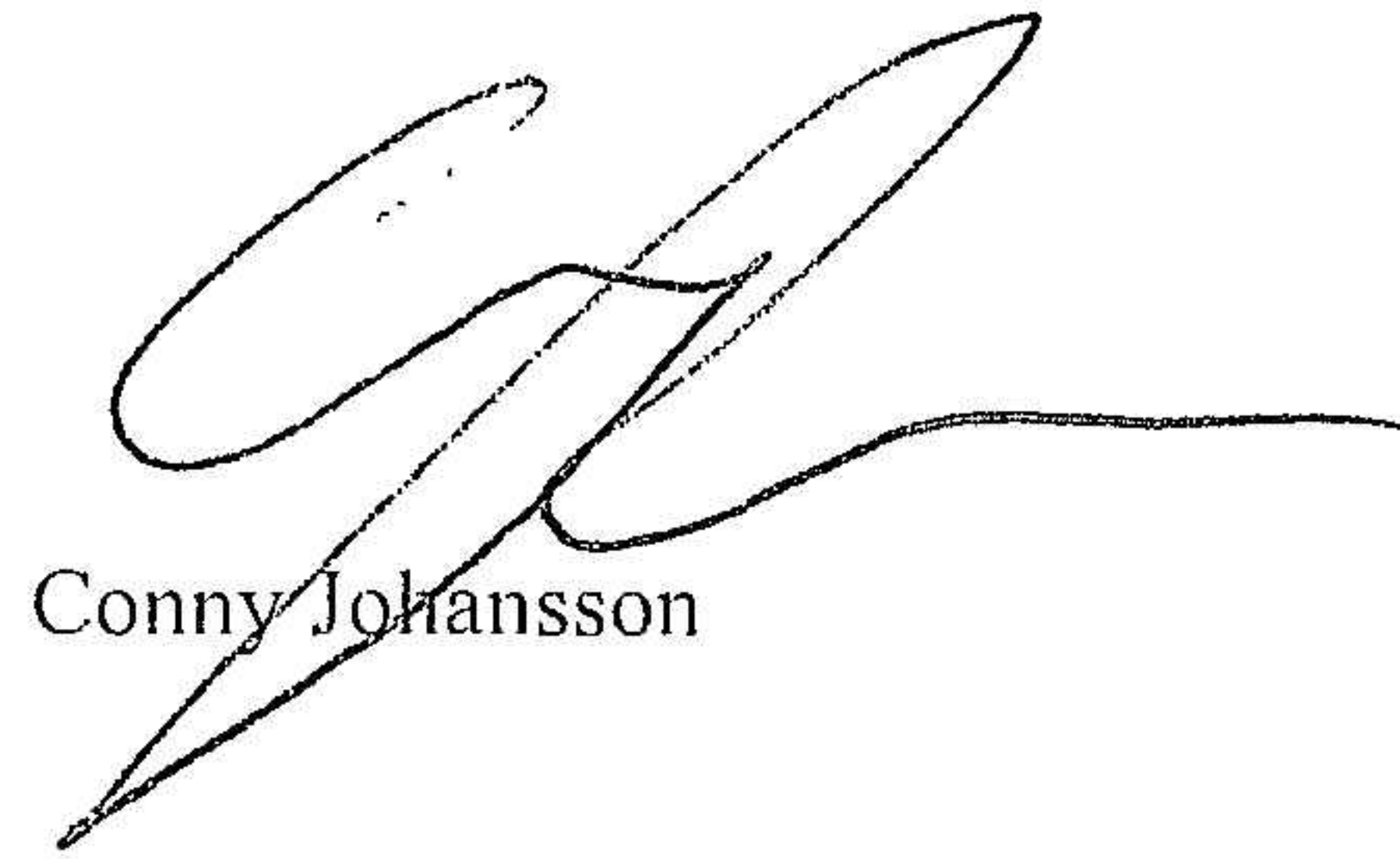
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Underskrifter

Mölndal 2024-06-04



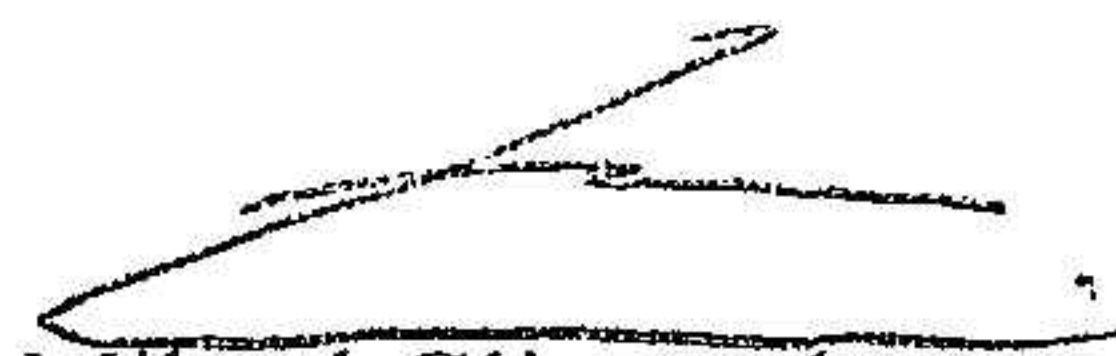
Martin Kumar  
Ordförande



Conny Johansson

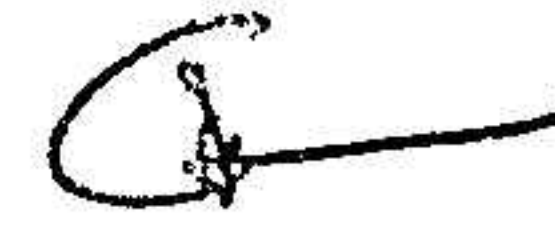
Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

Frejs Revisorer AB



Mikael Glimstedt  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB  
Org.nr 559321-3720

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KumEngCo Fastighetsutveckling 2 ABs finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

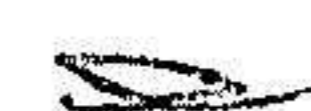
#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

e

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KumEngCo Fastighetsutveckling 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 4 juni 2024

**Frejs Revisorer AB**



Mikael Glimstedt  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

